

Nos années d'expérience et notre expertise sont pour vous les meilleures garanties d'une excellente valorisation de votre patrimoine

- **Constitution d'un patrimoine immobilier** en pleine propriété bénéficiant d'une situation privilégiée
- **Investissement à partir de 64 046 euros HT** hors meubles et hors frais de notaire (selon disponibilités)
- **4,20% HT/HT ou plus de rentabilité** par bail commercial ferme Appart'City®
- **Financement possible à 100%** aux meilleures conditions du marché
- **Revenus locatifs assurés** contractuellement sur 23 ans et plus : bail commercial ferme Appart'City® de 11 ans et demi renouvelable
- **Réduction d'impôt de 25%** du prix de revient HT de l'acquisition hors meubles. Jusqu'à **75 000 euros d'économie d'impôt** répartie sur 9 ans (selon dispositions de la Loi de Finances rectificative 2009)
- **Remboursement de la TVA à 19,6%** sur le montant HT de l'acquisition (gain fiscal cumulable et immédiat)
- **Revenus locatifs nets d'impôt** (selon amortissements Loueur en Meublé)
- **Déclarations fiscales et de TVA offertes la 1^{ère} année**
- **Exonération d'ISF** (selon conditions de l'article 885R du CGI)
- **Exonération des plus values immobilières** après 15 ans (articles 150U à 150VH du CGI)

Appart'City®, la résidence de tourisme urbain au cœur de la ville

Plus de 7 000 appartements, 180 000 séjours,
60 résidences et 140 à l'horizon 2015

appartcity.com & gfe-epargneretraite.com

Our years of experience and expertise are for you the guarantee of the best property portfolio management

- For non-residents in France:*
- **Build-up of property assets** with freehold benefiting from a privileged situation
 - **Investment from 64 046 euros exclusive of tax**, without furniture and notary fees (depending on availabilities)
 - **4,20% ex-VAT/ex-VAT or more return by commercial lease Appart'City®**
 - **Mortgage at the best French rates** with a possibility of long length
 - **Rental income contractually guaranteed** for 23 years and more: commercial lease Appart'City® renewable after 11 and a half years firm
 - **Tax free rental income under French taxation law** (Commercial Furnished Property Renter Amortization)
 - **Tax declarations for non Commercial Furnished Property renting and VAT are offered the 1st year**
 - **Refunding of the VAT at 19,6%** of ex-VAT acquisition price by the French administration

Appart'City®, the residence for urban tourism in the heart of town

More than 7 000 apartments, 180 000 stays,
60 residences, 140 on the horizon 2015

appartcity.com & gfe-epargneretraite.com



GROUPE FRANCE EPARGNE®
Le Patrimoine Pierre au Coeur des Villes

12 rue de la Verrerie
CS 20519
44105 Nantes Cedex 4, France

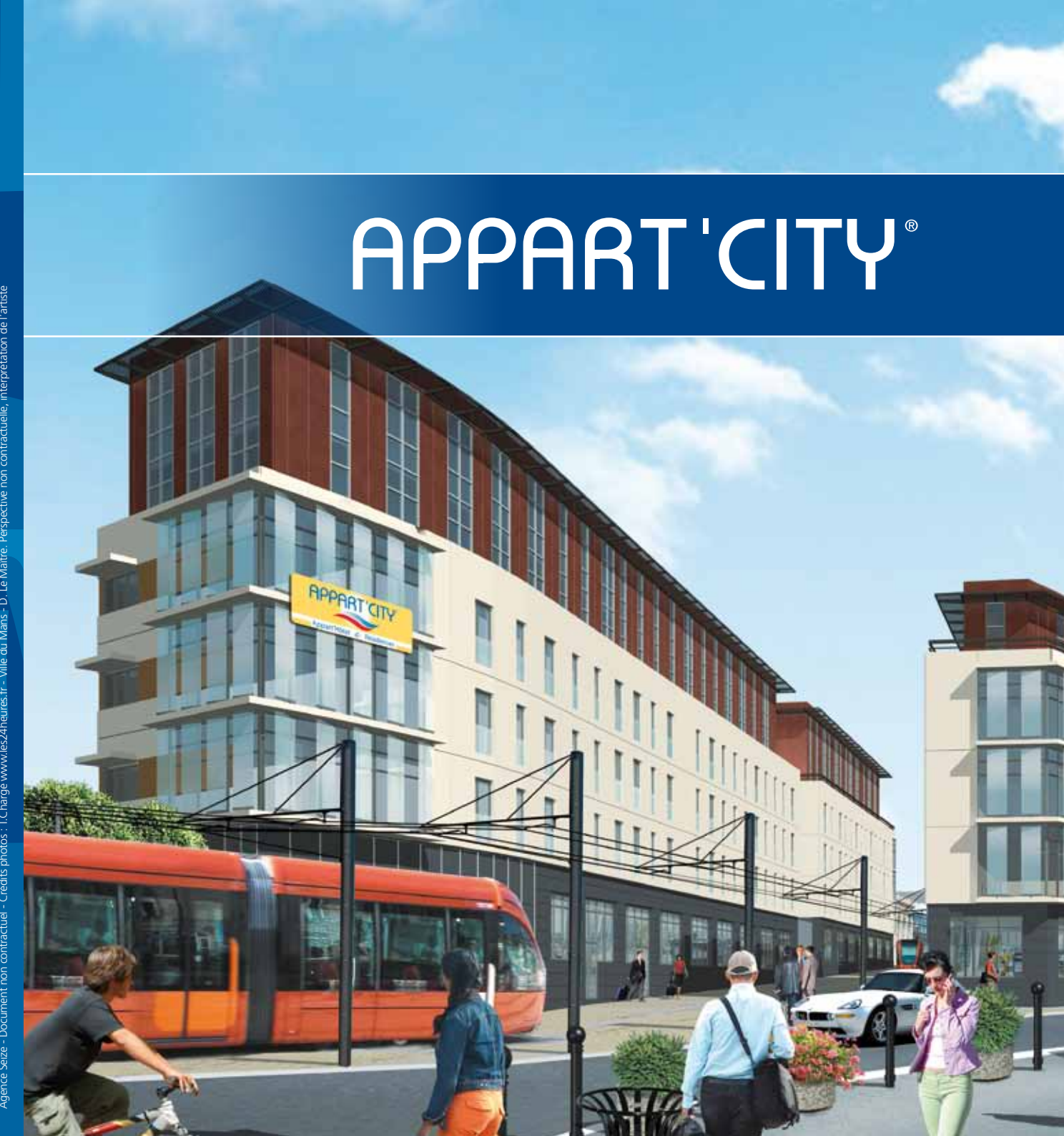
Tél. +33 (0)2 40 69 61 19
Fax. +33 (0)2 40 69 50 85

gfe-epargneretraite.com
e-mail : contact@gfe-sas.com



Groupama

Agence Seize - Document non contractuel - Crédits photos : T.Chargé www.les24heures.fr - Ville du Mans - D. Le Maître - Perspective non contractuelle, interprétation de l'artiste



APPART'CITY®



Le Mans et la Sarthe en chiffres

A 54 min. de Paris en TGV
2^{ème} ville du Grand Ouest intra-muros,
avec une superficie de 52 km²
4 technopôles à fort rayonnement
au cœur de la ville
24 Heures du Mans : 260 000 visiteurs
16^{ème} métropole française (350 000 hab.)

Le Mans et la Sarthe in figures

54 min. from Paris by high speed train
2nd largest city in Western France,
the inner-city area is 52 sq. km
4 prestigious technology parks in the
heart of the city
Le Mans 24 hours: 260,000 visitors
16th largest city in France
(population 350,000)



1



2



3



4



5

Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes Créateur de Revenus Complémentaires

Property Investment in French City Centres
The Creator of Complementary Income

- 1 Fonctionnels et design, les appartements T2 Appart'City® facilitent les séjours urbains
Functional and design, the T2 apartments Appart'City® facilitate the business stays
- 2 Proche de Paris et de l'Atlantique, le Mans attire de nombreux entrepreneurs
Near Paris and the Atlantic ocean, Le Mans attracts a number of businessmen
- 3 Le célèbre circuit des 24 Heures du Mans, long de plus de 13km
The famous Le Mans 24 hours circuit, over 13 km long
- 4 Avec 4 Technopôles, la ville dispose d'infrastructures économiques performantes
With 4 Technopoles, the town disposes of performant economical facilities
- 5 Les 360 ha d'espaces verts offrent un cadre de vie privilégié à 50 min. de Paris
The 360ha of gardens and parks offer a privileged lifestyle at 50 min. from Paris

Entre terre et mer

Porte d'entrée du Grand Ouest, Le Mans est la préfecture de la Sarthe. A 54 min. de Paris en TGV et à 1h20 de Nantes, la ville bénéficie d'une position privilégiée entre la capitale et la dynamique de la façade Atlantique. En hyper centre-ville, Appart'City® Le Mans se situe face à la gare TGV au cœur du nouveau pôle multimodal qui accueille le réseau de tramway.

L'entrepreneuriat au quart de tour !

Le Mans Métropole réunit 5 000 entreprises et un bassin d'emploi très dynamique. Le secteur de l'industrie mécanique et automobile y est omniprésent, dynamisé par la popularité du circuit des 24 Heures. L'électronique, l'agroalimentaire et le secteur tertiaire comptent également de nombreuses entreprises de rang national ou international, sur plus de 30 zones industrielles et commerciales. La ville regroupe 4 technopôles à fort rayonnement : le quartier Novaxis, à 2 pas de la résidence, accueille de grands noms comme MMA et Groupama. Le « Technopôle Université » est quant à lui dédié à la recherche, avec une filière complète d'accompagnement à la création. Le « Technoparc des 24 Heures » se consacre à l'automobile et aux services ; des entreprises de pointe s'y sont installées (Pescarolo Sports, Mondial Assistance...). Enfin, Le Mans Créapolis met ses compétences au service de l'imaginaire, du son, et de l'image. Autre atout, Le Mans Métropole bénéficie d'une gare multimodale intégralement rénovée ; tous les modes de locomotion y convergent avec facilité et sécurité.

Un caractère gravé dans la pierre

Labélisé Ville d'Art et Cité Historique, le quartier du « Vieux Mans » forme le cœur de la ville. Sur la scène internationale, Le Mans rayonne par sa célèbre course automobile des 24 Heures, qui a lieu chaque année en juin depuis 1923. Côté nature, Le Mans gère 360 ha d'espaces verts, dont 85 ha pour les parcs et jardins. De quoi respirer ! Enfin, la ville compte 6 musées ainsi que toutes les infrastructures d'un espace urbain de plus de 350 000 habitants.

Between land and sea

Le Mans, capital of the Sarthe, is the gateway to Western France. 54 minutes from Paris by train and 80 minutes from Nantes, the city enjoys a special location between the French capital and the dynamic Atlantic coast. Located right in the city centre, Appart'City® Le Mans is opposite from the train station, at the heart of a new multimodal hub served by the tramway system.

Entrepreneurial spirit!

Le Mans Métropole is home to 5000 businesses and enjoys a very dynamic employment pool. The automotive and mechanics industries are omnipresent, energized by the popularity of the Le Mans 24 Hours. There are also numerous national and international businesses in the electronics, agri-food and service industries, in more than 30 industrial and commercial zones. The city has 4 prestigious technology parks: Novaxis, just steps from the residence, is home to major companies like MMA and Groupama. The University technology park focuses on research, with a full-service sector dedicated to assisting start-ups. The 24 Hours Technopark focuses on the automotive industry and services, with high-tech businesses including Pescarolo Sports and Mondial Assistance. Le Mans Créapolis specializes in the creative arts. Le Mans Métropole also has a fully renovated multimodal hub, where all modes of transportation converge.

Character engraved in stone

The "Old Le Mans" district forms the heart of the city, and is designated a City of Art and Historic City. Internationally, Le Mans is famous for its 24 Hour automobile race, which has taken place every year in June since 1923. As far as nature goes, Le Mans has 360 hectares of green spaces, including 85 hectares of parks and gardens. A breath of fresh air! The city is also home to 6 museums and all the infrastructure facilities of an urban area with more than 350,000 inhabitants



Connecté à toutes les opportunités

Face à la gare TGV, Appart'City® Le Mans hyper centre bénéficie du passage du tramway au pied de la résidence, à proximité de deux axes très commerçants, la rue nationale et la rue des minimes. Le quartier permet également d'accéder au palais des congrès. Appart'City® Le Mans hyper centre vous propose 163 logements, du T1 au T3, répondant aux dernières normes environnementales, de qualité et de confort, garantie de la pérennité de votre patrimoine.

Services et équipements

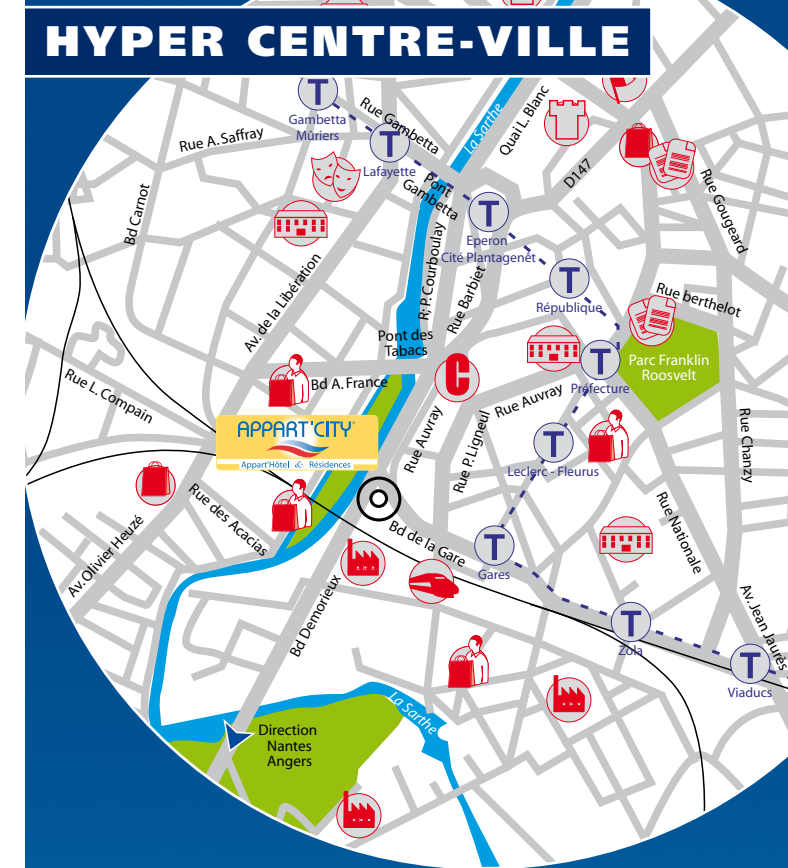
- Accueil personnalisé bilingue
- Services de petits déjeuners
- Nettoyage d'appartements
- Fourniture de linge de maison
- Salon de détente et de réception
- Kitchenette entièrement équipée
- Micro-ondes, lave-vaisselle
- Salle de bains tout confort
- Laverie et buanderie
- Bureautique, informatique, Internet Haut Débit, TV LCD
- Parking sous-sol

Ideally situated

Located across from the train station, Appart'City® Le Mans also has the tramway just outside the building and is near 2 major commercial streets, Rue Nationale and Rue des Minimes. It is also easy to get to the Conference Centre. Appart'City® Le Mans offers 163 apartments, from studio to 2 bedroom, meeting the latest quality and comfort standards to ensure a good return on your investment.

Services and equipments

- Residential management on the premises
- Full breakfast service
- Apartment cleaning
- Household linen provided
- Relaxation and reception lounge
- Entirely equipped kitchenette
- Microwave oven, dishwasher
- Fully equipped bathroom
- Self-service laundry facilities
- Office services, computer room, Broadband Internet, LCD TV
- Underground parking



Paris / Le Mans

En TGV / by TGV = 54 min.
En voiture / by car = 2h10

Nantes / Le Mans

En TGV / by TGV = 1h20
En voiture / by car = 1h55

Bruxelles / Le Mans

En avion / by plane (via Orly) = 1h55
En TGV / by TGV = 3h00

Aéroport Orly / Le Mans

En TGV / by TGV = 50 min.

- mairie town hall
- administration civil services
- tramway tramway
- palais des congrès congress center
- commerce de proximité amenities shops
- centre commercial shopping centre
- zone industrielle industrial estate
- site historique historical site
- école school
- théâtre theatre